

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Ehitajate tee 111 korteriühistu

**registrikood:** 80102080

**e-posti aadress:** smeenfei@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Tulemiaruanne                      | 5  |
| Rahavoogude aruanne                | 6  |
| Netovara muutuste aruanne          | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 8  |
| Lisa 2 Raha                        | 8  |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Ehitajate tee 111 korteriühistu 2023. a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamine ja hooldamine.

Aruandeperioodil korraldas ühistu tegevust kolmeliikmeline juhatus vastavalt ühistu üldkoosolekul kinnitatud majanduskavale ja otsustele.

2023.a. majanduskavas ei olnud suuremahulisi remonditöid. Põhilisteks töödeks olid sanitaar-tehnilised avarii- ja liftide remonttööd. Teostatud said remonttööd I korruse koridorides.

2024.a. majanduskava koostamisel oli kõige olulisem arvestada Päästeameti nõuete ja ettekirjutusega. Hoones tuleb moodustada nõuetekohased tuletõkkesektsioonid ja selleks paigaldada vajalikud tuletõkkeuksed. Tuletõkkeuste soetamiseks ja paigaldamiseks vajalike täiendavate vahendite kogumiseks kinnitati eraldi sihtotstarbeline fond. Seega suuremahulisi remondi- renoveerimistöid kavas ei ole, jätkatakse kommunaal- ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühistu liikmete huvide esindamist

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 48 418         | 28 286         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 42 996         | 43 872         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>91 414</b>  | <b>72 158</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 110 908        | 128 946        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>110 908</b> | <b>128 946</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>202 322</b> | <b>201 104</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 18 452         | 18 378         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 12 819         | 13 854         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 48 740         | 28 669         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>80 011</b>  | <b>60 901</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 110 908        | 128 946        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>110 908</b> | <b>128 946</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>190 919</b> | <b>189 847</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Reservkapital                                | 5 194          | 5 194          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 6 063          | 5 919          |
| Aruandeaasta tulem                           | 146            | 144            |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>11 403</b>  | <b>11 257</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>202 322</b> | <b>201 104</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 57 203         | 75 195         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 384            | 384            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>57 587</b>  | <b>75 579</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -24 304        | -46 965        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -12 872        | -12 960        |
| Tööjõukulud                                                | -13 070        | -9 839         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-50 246</b> | <b>-69 764</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>7 341</b>   | <b>5 815</b>   |
| Intressikulud                                              | -7 195         | -5 671         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>146</b>     | <b>144</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 7 341         | 5 815         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 11 565        | 12 138        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -18 999       | -12 685       |
| Makstud intressid                                                | -7 195        | -5 671        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 27 420        | 11 283        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>20 132</b> | <b>10 880</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>20 132</b> | <b>10 880</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 28 286        | 17 406        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>20 132</b> | <b>10 880</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 48 418        | 28 286        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 5 194         | 5 919               | 11 113         |
| Aruandeaasta tulem |               | 144                 | 144            |
| <b>31.12.2022</b>  | 5 194         | 6 063               | 11 257         |
| Aruandeaasta tulem |               | 146                 | 146            |
| <b>31.12.2023</b>  | 5 194         | 6 209               | 11 403         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate tee 111 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 - 31.12.2023 kohta eurodes.

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes saldosid pangakontodel.

#### Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on pikem kui üks aasta. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajaliste kohustustena.

#### Tulud

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest ja mittesihtotstarbelistest tasudest. Sihtotstarbelised tasud ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides millal on kulud teostatud. Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

#### Kulud

Tasutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja tuluna, kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod       | 48 418        | 28 286        |
| Tähtajalised hoiused | 0             | 0             |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>48 418</b> | <b>28 286</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                    |             |             |
| Swedbank L.nr 13-06248-JI        | 63 919     | 12 492                           | 51 427              | 0           | 3,14%+1,68%        | EUR         | 30.08.2028  |
| Swedbank L.nr17-062005-JI        | 65 441     | 5 960                            | 37 113              | 22 368      | 6 kuu EURIBOR+2,9% | EUR         | 30.04.2032  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 129 360    | 18 452                           | 88 540              | 22 368      |                    |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 129 360    | 18 452                           | 88 540              | 22 368      |                    |             |             |

  

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbank L.nr 13-06248-JI        | 76 051     | 12 229                           | 63 822              | 0           | 3,86%        | EUR         | 30.08.2028  |
| Swedbank L.nr17-062005-JI        | 71 273     | 6 149                            | 35 783              | 29 341      | 4,93%        | EUR         | 30.04.2032  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 147 324    | 18 378                           | 99 605              | 29 341      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 147 324    | 18 378                           | 99 605              | 29 341      |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Utilitas Tallinn AS            | 10 161        | 9 700         |
| Dreamwave OÜ                   | 730           | 730           |
| AS Tallinna Vesi               | 846           | 805           |
| Tallinna Jäätmekekeskus        | 0             | 12            |
| OÜ Ekovir                      | 0             | 267           |
| Liftitehnik OÜ                 | 176           | 118           |
| OÜ Haabersti Ehitus            | 161           | 47            |
| Eesti Energia AS               | 457           | 429           |
| AGR OÜ                         | 97            | 194           |
| Keskkonnateenused              | 191           | 0             |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>12 819</b> | <b>12 302</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023          | 2022         |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 9 810         | 7 380        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 260         | 2 459        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>13 070</b> | <b>9 839</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2            |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 63                | 63                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 2                 | 2                 |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 7 060       | 4 380       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| korter1      | 3241 EUR        |
| korter2      | 3523 EUR        |
| korter3      | 2863 EUR        |
| korter4      | 1594 EUR        |
| korter5      | 2090 EUR        |
| korter6      | 2458 EUR        |
| korter7      | 2301 EUR        |
| korter8      | 1892 EUR        |
| korter9      | 2391 EUR        |
| korter10     | 2459 EUR        |
| korter11     | 2916 EUR        |
| korter12     | 2081 EUR        |
| korter13     | 2576 EUR        |
| korter14     | 2632 EUR        |
| korter15     | 3050 EUR        |
| korter16     | 1813 EUR        |
| korter17     | 2450 EUR        |
| korter18     | 2167 EUR        |
| korter19     | 2525 EUR        |
| korter20     | 2601 EUR        |
| korter21     | 2505 EUR        |
| korter22     | 3166 EUR        |
| korter23     | 2521 EUR        |
| korter24     | 2110 EUR        |
| korter25     | 2249 EUR        |
| korter26     | 2475 EUR        |
| korter27     | 2331 EUR        |
| korter28     | 1941 EUR        |
| korter29     | 2212 EUR        |
| korter30     | 2094 EUR        |
| korter31     | 2343 EUR        |
| korter32     | 1954 EUR        |
| korter33     | 2711 EUR        |
| korter34     | 2392 EUR        |
| korter35     | 2417 EUR        |
| korter36     | 2029 EUR        |
| korter37     | 2846 EUR        |
| korter38     | 2429 EUR        |
| korter39     | 2426 EUR        |
| korter40     | 2023 EUR        |
| korter41     | 2480 EUR        |
| korter42     | 2304 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| korter43      | 2796 EUR          |
| korter44      | 2438 EUR          |
| korter45      | 2661 EUR          |
| korter46      | 2343 EUR          |
| korter47      | 2195 EUR          |
| korter48      | 2616 EUR          |
| korter49      | 2687 EUR          |
| korter50      | 2880 EUR          |
| korter51      | 2323 EUR          |
| korter52      | 2426 EUR          |
| korter53      | 3240 EUR          |
| korter54      | 2108 EUR          |
| korter55      | 2827 EUR          |
| korter56      | 2209 EUR          |
| korter57      | 2537 EUR          |
| korter58      | 2623 EUR          |
| korter59      | 2749 EUR          |
| korter60      | 2052 EUR          |
| korter61      | 2135 EUR          |
| korter62      | 2513 EUR          |
| korter63      | 2224 EUR          |
| korter64      | 2017 EUR          |
| korter65      | 9351 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>165531 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

Tallinn, Ehitajate tee 111 korteriühistu (registrikood: 80102080) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| NEEMO KULL         | Juhatuse liige     | 01.07.2024           |